إشعار الخصوصية

نسخة 2026-09-28

1. الجهة المسؤولة

Bassem El Khansaa، الذي يعمل تحت اسم Amaken Realty، Rue des Chenevières 14, 1800 Vevey, Switzerland. البريد الإلكتروني: hello@amaken.ch. يتبع هذا الإشعار قانون حماية البيانات الفدرالي السويسري (FADP). إذا كنت مقيماً في الخليج فقد ينطبق أيضاً قانون حماية البيانات في بلدك؛ ونحن لا نستخدم بياناتك إلا لطلبك، وللتسويق فقط بموافقتك.

2. ما نجمعه ولماذا

- **نموذج التأهيل:** بلد الإقامة، فئة الجوازات التي تحملها (سويسري، الاتحاد الأوروبي/EFTA، خليجي، آخر)، وضع التصريح السويسري، ما تبحث عنه وباسم من، المنطقة، المساحة السكنية، شريحة الميزانية، طريقة التمويل وما إذا كان بإمكانك تقديم إثبات القدرة المالية لاحقاً، التوقيت، ما إذا كانت عائلتك تملك مسكن عطلات في سويسرا، اسمك، رقم واتساب، البريد الإلكتروني، اللغة المفضّلة وأي نص حر. الغرض: دراسة طلبك والرد عليك. نسأل عن فئة الجواز لأن القانون السويسري يفرّق بين المواطن السويسري والأجنبي؛ ولا نطلب أبداً نسخاً من الجوازات أو مستندات مصرفية عبر النموذج. يشرح النموذج فوراً متى يكون المسار غير متاح بحسب القانون السويسري؛ هذا معلومة لا قرار بشأنك (القرار للسلطة الكانتونية)، ولا يُخزَّن شيء إذا توقفت عند تلك الشاشة. الطلب المرسَل يُحفظ في لوحة الطلبات الخاصة بنا ويصلنا إشعار به بالبريد الإلكتروني.
- **المحادثات** على واتساب أو إنستغرام أو البريد الإلكتروني. الغرض: الرد عليك والتحضير للخدمة.
- **الحجز والدفع:** الاسم، البريد الإلكتروني، الهاتف، الموعد، قبولك للشروط، حالة الدفع. بيانات البطاقة يعالجها Stripe وحده؛ ولا نطّلع عليها أبداً.
- **الخدمة:** ملخص بحثك، والعقارات التي نقترحها، وملاحظاتنا.
- **الموقع:** سجلات تقنية للخادم (Vercel) وإحصاءات زيارة بلا ملفات تعريف ارتباط (Vercel Web Analytics: عدد مشاهدات الصفحات، البلد، نوع الجهاز؛ بلا كوكيز وبلا معرّف يتتبعك بين المواقع). ونحصي أيضاً مرات فتح الدليل، ونسجّل لكل مرة البلد الذي يبدو أن اتصالك يأتي منه والموقع الذي وصلت منه — أعداداً فقط، لا تُربط بك أبداً ولا تُحفظ مع عنوان شبكتك. لا يُحمَّل Meta Pixel إلا بعد نقرك «أوافق» في شريط الموافقة؛ وبدونه لا تُوضع أي ملفات تعريف ارتباط للتتبع.
- **إقرارك قبل المعاينة:** إذا عرّفناك على وكالة أو مالك بخصوص عقار معيّن، نطلب منك أن تؤكّد في صفحة خاصة بك أنه لم يسبق لك التواصل معهم بشأنه، وأن تقرأ مَن يدفع لنا عن ذلك العقار، وأن توافق على تمرير بياناتك إليهم لهذا الغرض وحده. نحفظ ما أكّدتَه، والاسم الذي كتبتَه توقيعاً، والتاريخ والوقت، وعنوان الشبكة (IP)

والمتصفّح الذي أَرسل منه. نحفظ عنوان الشبكة هنا — ولا نحفظه في أي مكان آخر في الموقع — لأن إقراراً لا يمكن تحديد زمانه لا يُثبت شيئاً.

- **ملفّك وتفويض البحث:** بعد حجز الخدمة نطلب منك، في صفحة خاصة بك، اسمك الكامل كما في جواز السفر، وتاريخ ميلادك، وجنسيتك، وعنوان سكنك، وحالتك الاجتماعية واسم الزوج أو الزوجة إن كنت متزوجاً، والاسم الذي سيتم الشراء به، وما تريده من البحث (ما لا بدّ منه، وما لا تقبله، ومتى يمكنك الزيارة)، وما إذا كان الثمن سيُدفع من حساب سويسري ومن أي مصرف، وما إذا كنت تدفع من أموالك أنت، وما إذا كنت أنت أو أحد أقربائك تشغل وظيفة عامة بارزة. نطلب هذه الوقائع لأن الموثّق والمصرف سيطلبانها، ولأن القانون السويسري يَعدّ العائلة وحدة واحدة عند تحديد ما يحقّ لك شراؤه، ولأن الشروط التي قبلتَها عند الحجز تلزمك بها. لا نطلب أي مستند في تلك الصفحة ولا نحتفظ بأي نسخة منه. نحفظ ما كتبتَه، وتوقيعك، والتاريخ والوقت، وعنوان الشبكة والمتصفّح — كما في الإقرار، وللسبب نفسه.
- **تسجيلات المكالمات**، فقط بموافقتك الصريحة، وتُحذف بعد 180 يوماً.
- **طلبات الإيجار:** فئة ميزانيتك الشهرية، والشروط التي أكّدتها، ومن سيسكن الإقامة، وتاريخ الانتقال ومدة العقد، ومن يدفع الإيجار، ومهنتك، ووضع إقامتك، واسمك ورقم واتساب والبريد الإلكتروني واللغة. نستخدمها لنقرّر دعوتك إلى معاينة خاصة ولترتيبها. إذا كانت ميزانيتك أقل من التكلفة الشهرية يتوقّف النموذج ولا يُحفظ عنك شيء. عند ترتيب المعاينة يتلقّى المالك أو وكيله اسمك وعدد البالغين والأطفال الذين سيسكنون وموعد المعاينة، ويُدفع رسم المعاينة عبر Stripe.

3. من يعالج بياناتك لصالحنا

- Upstash, Inc. (قاعدة البيانات خلف لوحة الطلبات الخاصة بنا) — الولايات المتحدة/الاتحاد الأوروبي
- Resend, Inc. (البريد الإلكتروني الذي يخبرنا بوصول طلب) — الولايات المتحدة
- Google (Gmail وMeet وDrive) — الولايات المتحدة/الاتحاد الأوروبي
- Stripe (المدفوعات) — الولايات المتحدة/أيرلندا
- Cal.com (الحجز) — الولايات المتحدة
- Vercel (الاستضافة، وملف الدليل، وإحصاءات الزيارة بلا كوكيز) — الولايات المتحدة
- swisstopo، المكتب الفدرالي للطبوغرافيا (الخريطة في شاشة «أي بلدة أو قرية في ذهنك؟» من النموذج: يحمّل متصفحك صور الخريطة من الخادم الفدرالي، فيرى عنوان IP الخاص بك) — سويسرا
- Google (واجهة Gemini التي تصنّف تعليقات إنستغرام بحسب موضوعها لنتمكّن من الردّ عليها) — الولايات المتحدة. يُرسَل نصّ التعليق العلني وحده بعد إزالة الروابط وأرقام الهاتف والبريد والمعرّفات، ودون اسم حسابك أو رقمك التعريفي. نستخدم المستوى المجاني، وتسمح شروطه لـ Google باستخدام هذا المحتوى لتحسين منتجاتها ولمراجعين بشريين بالاطّلاع عليه. النموذج يختار الموضوع فقط؛ ولا يكتب ما يُرسَل إليك، ولا يتّخذ أي قرار بشأنك.
- Meta (إنستغرام وواتساب، وبموافقتك وحدها Pixel وConversions API) — الولايات المتحدة/أيرلندا
- وكالتنا الشريكة في سويسرا، التي تبحث لك في السوق: ملخص بحثك، دون اسمك أو بيانات الاتصال بك.

- الوكالة التي تبيع عقاراً تقرّر معاينته: فقط بعد توقيعك الإقرار الخاص بذلك العقار، وفقط اسمك وبيانات الاتصال وملخص البحث.

بالنسبة إلى مقدّمي الخدمات في الولايات المتحدة نعتمد على إطار خصوصية البيانات بين سويسرا والولايات المتحدة حيثما كان مقدّم الخدمة معتمداً فيه، وإلا فعلى البنود التعاقدية النموذجية المعترف بها لدى سلطة حماية البيانات السويسرية.

4. مدة الاحتفاظ

نحتفظ بكل طلب وبكل ملف عميل مدة 10 سنوات، ثم نحذفه: لنردّ عليك، ولنتعرّف عليك إن تواصلت معنا مجدداً، ولضبط حساباتنا (يفرض قانون المحاسبة السويسري الاحتفاظ بالسجلات التجارية 10 سنوات)، ولتحسين خدمتنا.

- **العملاء** (دفعتَ رسماً، أو عرّفناك بوكالة أو مالك أو مؤجِّر): ملفك هو أيضاً سجلّنا المحاسبي ودليلنا على ذلك التعريف.
- **المعاينات الخاصة**: إن اخترتَ هذه الخانة الاختيارية، قد نخبرك بعقارات استثنائية قبل نشرها، عبر واتساب أو البريد الإلكتروني. اكتب «توقف» في أي وقت ولن نراسلك بعروض بعد ذلك.
- **سائر الطلبات**: نحتفظ بطلبك في الملف ولا نرسل إليك عروضاً أبداً.
- تسجيلات المكالمات: 180 يوماً. سجلات الموافقة: ما دامت لازمة لإثبات الموافقة.

يمكنك أن تطلب منا في أي وقت حذف بياناتك؛ ونحتفظ عندئذٍ فقط بما يفرضه قانون المحاسبة.

5. حقوقك

يمكنك طلب الاطلاع على بياناتك أو تصحيحها أو حذفها، أو الاعتراض على استخدامها، أو طلب نسخة منها، بالكتابة إلى hello@amaken.ch. ويمكنك تقديم شكوى إلى المفوّض الفدرالي السويسري لحماية البيانات والمعلومات (FDPIC).

6. ملفات تعريف الارتباط وMeta Pixel

لا يضع هذا الموقع أي ملفات تعريف ارتباط للتتبع ما لم توافق. وإذا وافقت، يقيس Meta Pixel أي حملات إنستغرام تجلب الزوار وما إذا كانوا يرسلون النموذج؛ وقد تضع Meta ملفات تعريف ارتباط وتتلقى عنوان IP وبيانات المتصفح. يُخزَّن اختيارك في متصفحك فقط. وللتراجع عنه، امسح بيانات هذا الموقع من متصفحك أو راسلنا.

وتشمل الموافقة نفسها القياس من خادمنا (Conversions API من Meta). فإذا وافقت، وعندها فقط، نُبلغ Meta بفتحك رابط الحجز وبنجاح الدفع، لنعرف أي حملة أوصلت إلينا عميلاً. ولا يُرسل بريدك الإلكتروني ولا رقم هاتفك ولا اسمك بصيغة مقروءة أبداً: فهي تُشفَّر تشفيراً لا رجعة فيه (SHA-256) قبل أن تغادر خادمنا، ولا تستطيع Meta استخدامها إلا لمطابقة حساب لديها أصلاً. وإذا رفضت، فلا يُرسَل شيء إلى Meta في أي مرحلة — لا من متصفحك ولا من خادمنا.

7. الأمان

تُنقل البيانات عبر اتصالات مشفّرة وتُحفظ لدى مقدّمي الخدمات المذكورين أعلاه وفق برامجهم الأمنية. ولا نحتفظ بقاعدة بيانات خاصة بنا.

8. التعديلات

نسخة بتاريخ 28-09-2026. سننشر أي تعديل هنا.

AMAKEN REALTY

مستشار مستقل مقيم في سويسرا، غير مرخّص في أي دولة خليجية. لا شيء في هذا الموقع يُعدّ استشارة قانونية أو ضريبية أو استثمارية أو متعلقة بالهجرة. لا نحتفظ أبداً بأموال العملاء.

الأسئلة الشائعة

بيانات الناشر

الشروط وسياسة الاسترداد

إشعار الخصوصية

amaken.ch@

ask.bassem@

© 2026 Amaken Realty · فيفيه، سويسرا · www.amaken.ch